

EVALUATION A MI-PARCOURS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 DE LA CAN

Phases 2 et 3 : Préconisations et ajustements financiers
Décembre 2025



Un rappel des objectifs de l'évaluation à mi-parcours du PLH

- Comprendre les résultats obtenus et le contexte depuis l'adoption du PLH :
 - Discerner les facteurs locaux et nationaux
 - Evaluer les moyens mis en place
 - Identifier les marges de manœuvre issues du bilan
- Remettre à plat la stratégie :
 - Faire de l'évaluation une aide à la décision
 - Revoir les priorités d'intervention
- Identifier les modalités d'intervention pour une « sortie de crise » :
 - Travailler avec les acteurs sur les conditions de relance de la production
 - Ajuster les dispositifs de manière générale, en cas de besoin

Le sommaire

La synthèse du bilan et propositions d'évolutions des actions

Les Ateliers : les besoins des communes

Les ajustements financiers

1/ AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C_78_12_2025-DE

Atouts / réussites

Points de blocage / difficultés



Un axe nouveau, proposé dans le PLH à la faveur d'une vision foncière inédite, dont le chantier est engagé mais nécessitant expertise en ingénierie, un travail pédagogique et collaboratif associant communes et opérateurs

Préconisations

- Engager un travail avec les communes de priorisation foncière dans une double perspective : « sortie de crise » (fonciers maîtrisés) et vision sur le moyen et long termes (deux PLH) -> accompagnement pédagogique
- Travailler une qualité d'opération par strate de communes (quartiers de la ville centre), communes du Cœur d'Agglomération, communes d'équilibre
- Positionner les collectivités (communes, intercommunalité) dans une stratégie d'accompagnement de l'initiative des opérateurs (faire faire avec des OAP/SMS) et/ou une stratégie de maîtrise (faire pour attirer les opérateurs)
- Initier des montages facilitant l'amortissement des coûts sur le temps long ou différant les coûts d'acquisition et/ou de rénovation

1/ AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

Action 1 : La stratégie foncière, comme un pré requis à la mise en place d'un urbanisme de projet

Bilan à mi-parcours

- Pas de réelle stratégie foncière réalisée
- Une priorisation des fonciers les plus opportuns à urbaniser a été effectuée dans le cadre du PLUi-D, mais les évolutions du contexte immobilier ont apporté de nombreuses modifications sur cette priorisation
- Un partenariat avec les opérateurs engagé au niveau communal, mais pas encore au niveau communautaire, hormis pour le logement social où des conventions tripartites ont été signées
- Pas d'action de sensibilisation des propriétaires de grandes parcelles effectuée à ce jour

Préconisations

- Mobiliser les communes autour d'une réflexion prospective sur les fonciers permettant de préparer les opérations de demain
- Optimiser le foncier en extension, accompagner les opérations foncières dans le diffus et reconquérir les « délaissés » urbains
- Définir les différentes modalités d'intervention sur les sites prioritaires (reconstitution des réserves foncières et/ou intervention des opérateurs)
- Traduire la politique foncière dans le PLUi-D

Ajustements réalisés

- Lancement d'une nouvelle consultation pour l'accompagnement des communes dans la définition de leur stratégie foncière et immobilière
- Articulation dans le prochain PLH entre la stratégie foncière, immobilière et la stratégie habitat

1/ AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

Action 2 : Accompagner les communes dans leur stratégie d'aménagement en engageant des études de faisabilité opérationnelle

Bilan à mi-parcours

- Un groupe de travail interservices communautaire créé : fonctionnement jugé efficace et pertinent pour les sujets abordés
- Un accompagnement des communes effectué ou en cours : AMO jugé très utile par les communes, mais pas de sorties d'opérations suite aux études pour le moment
- Pas d'aide au bilan versée à ce jour

Préconisations

- Poursuivre la mission d'accompagnement en cours (étude de faisabilité au regard des aspects réglementaires, environnementaux et des attentes qualitatives)
- Proposer une évolution pour l'accompagnement des communes en phase opérationnelle : aide sur le choix des opérateurs et des procédures adaptées (montage et portage foncier)
- Conditionner l'aide à l'investissement sur des critères favorisant la qualité urbaine et la diversification des formes d'habitat

Ajustements réalisés

- Accompagnement des communes dans la définition de leur projet d'opération habitat à poursuivre (AMO par ASI)
- Maintien des critères de qualité actuels jugés suffisants
- Aide majorée pour les opérations complexes en renouvellement urbain, avec une approche environnementale de l'urbanisme ou sur les communes en rattrapage SRU

1/ AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORTANT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

Action 3 : Renforcer les outils d'aménagement pour assurer la réalisation du projet habitat et urbain

Bilan à mi-parcours

- Quelques plans guides réalisés par des communes à leur frais (Echiré, Aiffres), mais les communes rurales sont encore peu guidées dans leur choix de développement
- Un PLUi-D réalisé
- Des montages d'opérations d'aménagement en mixité réalisés, mais des difficultés de sorties dans un contexte immobilier en crise
- La création d'un OFS réalisé (porté par IAA)
- Le territoire d'intervention de la SEMIE Niort qui reste à définir

Préconisations

- Définir les différentes modalités d'interventions sur les sites prioritaires
- Mobiliser les moyens fiscaux en vigueur
- Traduire la politique foncière dans le PLUi-D (OAP sectorielles et thématiques, ER, ZAC, ...)

Ajustements réalisés

- Élaboration d'un guide méthodologique et pédagogique permettant aux communes d'engager des démarches qualitatives de développement de l'habitat

1/ AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

Action 4 : Engager la diversification des formes d'habitat en intégrant les spécificités des segments de marché immobilier

Bilan à mi-parcours

- Une incitation à une montée en qualité des lotissements
- Un développement de l'individuel groupé comme une réponse pour les primo-accédants
- Une introduction réussie de formes d'habitat intermédiaires en locatif et en accession à la propriété
- Une rencontre régulière avec les opérateurs à organiser/poursuivre
- Une observation de la production de logements à compléter sur les typologies produites (nombre de pièces)

Préconisations

- Soutenir uniquement les formes urbaines denses à minima en R+1 (sauf pour les publics spécifiques) ou les opérations innovantes
- Mettre en place un suivi des formes urbaines autorisées au sein du service ADS en lien avec le service SIG
- Organiser un évènement annuel avec l'ensemble des opérateurs du territoire pour partager les expériences qualitatives
- Inciter les particuliers par des évènements internes

Ajustements réalisés

- Animation de journées d'études/visites d'opérations exemplaires avec les communes
- Animation d'un Séminaire avec les partenaires/opérateurs/professionnels de l'immobilier
- Renouvellement de la campagne de communication auprès des habitants

2/ CONFIRMER LE REINVESTISSEMENT DU PARC PRIVÉ ET COMMUNAL EXISTANT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Atouts / réussites

Points de blocage / difficultés

OPAH et OPAH RU au bilan réussi

Relance de nouveaux dispositifs (OPAH-RU, PIG, VOC)

Une action forte sur les copropriétés dégradées

Mise en place du permis de louer

Un soutien utile aux primo-accédants du PTZ et une bonne diffusion

De nombreuses études réalisées pour la rénovation du patrimoine communal

Une incertitude sur les financements

Budget PTZ consommé, absence d'articulation avec le PTZ Etat

Un coût des rénovations difficile à absorber dans le budget des ménages ou des communes

Une difficulté à passer à la phase travaux sur le parc communal (sans aide conséquente)

Une action sur le parc privé qui a su se renouveler et évoluer au regard des problématiques nouvelles au sein de l'agglomération. Mais un coût de la construction qui a impacter fortement les budgets, notamment pour le PTZ CAN

Préconisations

- Définir la nouvelle politique souhaitée par la CAN sur le maintien du PTZ (nouveau budget à définir pour la fin du PLH) et la réponse à apporter aux fortes demandes pour la performance énergétique des logements
- Recentrer l'action sur les aides facilitant le passage à l'acte, notamment pour la rénovation
- Diminuer le montant des aides et affirmer des critères de sobriété foncière et énergétique, ainsi que de sobriété urbaine et financière
- Analyser plus précisément le besoin des communes pour le déclenchement des travaux de rénovation suite aux études de faisabilité réalisées (technique, financier, autre...) et recenser les outils mobilisables (PALULOS, Bail à réhabilitation, aide de l'Etat 2024 à consommer sur projets identifiés, prêts bonifiés...)

2/ CONFIRMER LE REINVESTISSEMENT DU PARC PRIVÉ ET COMMUNAL EXISTANT

Actions 5 et 6 : Définir les modalités et objectifs du futur dispositif communautaire après 2022, en articulation avec les autres dispositifs

Bilan à mi-parcours

- Une OPAH RU centre ancien de Niort (2023-2028)
- Un Observatoire des copropriétés (VOC)
- Un POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement) sur la copropriété Les Tilleuls - prorogé
- Une OPAH copropriétés dégradées Les Ifs (2022-2024) - prolongée
- Un PIG sur les 40 communes de la CAN (2023-2028) : habitat indigne/très dégradé et énergie
- Un dispositif du Permis de Louer mis en place (Niort et Mauzé sur le Mignon)

Préconisations

- Poursuivre les dispositifs/actions déjà engagés/en cours
- Étendre l'accompagnement proposé aux communes en matière de traitement de l'habitat dégradé
- Faire jouer un rôle d'intermédiaire à la CAN entre les opérateurs de portage foncier et les petites communes
- Utiliser de nouveaux modes opératoires permettant de réaliser des opérations de rénovation de bâtis en faisant porter le cout opérationnel au futur gestionnaire via un bail à très long terme

Ajustements réalisés

- Maintien des enveloppes quantitative et qualitative initiales
- Mise en place d'une AMO sur la rénovation de l'habitat dégradé à étendre à l'ensemble des communes

2/ CONFIRMER LE REINVESTISSEMENT DU PARC PRIVE ET COMMUNAL EXISTANT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

SLO

Action 7 : Développer le Prêt à taux 0 % de la CAN pour la primo-accession à la propriété dans le parc ancien

Bilan à mi-parcours

- Un fort succès du dispositif qui a conduit, après une forte augmentation du coût de la construction depuis 2020, à la consommation de la quasi totalité de l'enveloppe financière alloué au PTZ
- Le souhait des élus en faveur du maintien du dispositif afin de soutenir l'économie locale et l'accession à la propriété pour les ménages primo-accédants

Préconisations

- Relire les critères avec un cadre quantitatif estimé à environ 40 dossiers/an en moyenne (formes urbaines, performance énergétique anticipée sur RT 2025)
- Proposer de terminer l'action dans sa forme actuelle, et de proposer l'étude du PTZ dans le prochain PLH avec son élargissement à d'autres formes d'accession (BRS, ...)

Ajustements réalisés

- Enveloppe financière à abonder pour 2026 et 2027

2/ CONFIRMER LE REINVESTISSEMENT DU PARC PRIVÉ ET COMMUNAL EXISTANT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE



Action 8 : Définir le devenir opérationnel du parc locatif communal : point sur la stratégie communale (ventes, réhabilitation)

Bilan à mi-parcours

- Un patrimoine communal perçu soit comme rentable (source de revenu pour la commune) soit comme une charge dont les communes souhaiteraient se séparer (mise en vente)
- Douze études de faisabilité réalisées sur des patrimoines communaux
- Quelles suites données aux études par les communes ?

Préconisations

- Actualiser le recensement du patrimoine communal avec les communes et suivre l'état d'avancement des réflexions ou études en cours
- Accompagner les communes vers des montages spécifiques avec les opérateurs du territoire pour la rénovation du bâti communal
- Conditionner sur les communes l'accès au foncier des opérateurs à la réalisation en contrepartie d'un projet sur du bâti communal à rénover
- Soutenir des projets de rénovation hors conventionnement

Ajustements réalisés

- Poursuite et suivi de l'accompagnement des communes dans leur réflexion sur leur patrimoine (AMO Soliha)
- Etude de l'opportunité d'une aide à la rénovation de logements communaux non conventionnés

3/ REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA STRATÉGIE HABITAT ET L'ORGANISATION DU MARCHÉ IMMOBILIER

Atouts / réussites

Une production de logements qui se recentre sur le cœur d'agglomération

Des agréments LLS répondant aux objectifs et une progression du taux de log. Sociaux dans les communes SRU déficitaires

Des opérations de démolition en QPV engagées

Une accession sociale par le biais des ventes HLM et les PTZ accordés

Un intérêt des opérateurs locaux pour développer de nouveaux montages dissociant le foncier de la construction

Points de blocage / difficultés

Des objectifs de production LLS peu engagés sur Niort, et hors SRU

Une reconstitution de l'offre démolie peu engagée

Des conditions d'accession dégradées pour les primo accédants (accès à l'emprunt et prix)

Des ventes HLM contribuant à l'érosion du parc social (communes d'équ. et de proximité)

Une difficulté à atteindre les objectifs T1 T2

Des engagements en PSLA inférieurs aux attentes, BRS non testé

Le contexte difficile pour la production de logement social depuis 2020 a entraîné un retard important sur les objectifs du PLH. Les objectifs pour l'accession sociale nécessitent d'adapter la réponse proposée à un coût de production en hausse et un budget des ménages en baisse. Les projets en QPV sont en cours, et l'association des habitants apparaît réussie

Préconisations

- Assurer les objectifs de production de logements sociaux, notamment ceux des communes SRU déficitaires pour la prochaine période triennale
- Attirer d'autres bailleurs sur le territoire afin d'élargir les acteurs en capacité de produire localement
- Mettre en place un suivi de l'accession sociale en lien avec les bailleurs et les banques permettant de mieux identifier les profils accédant/logement acquis
- Répondre à l'enjeu du vieillissement au sein du parc social (adaptations, mutations, nouvelle offre) et à l'amélioration de l'offre des publics fragiles (RSA/AAH)
- Répondre à la demande d'accession sociale dans le neuf par la mise en place de nouveaux « produits » mieux adaptés au marché (opération pilote, association des opérateurs, suivi des projets en cours)

3/ REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA STRATÉGIE HABITAT ET L'ORGANISATION DU MARCHÉ IMMOBILIER

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

STRATÉGIE

Action 9 : Adapter les modalités de financement du logement social et engager le dialogue avec les opérateurs en amont de la conception des projets

Bilan à mi-parcours

- Une difficulté à atteindre les objectifs de production au regard d'un contexte difficile pour la construction neuve depuis trois ans (soit 90 LLS/an contre un objectif initial de 159 LLS/an)
- Une production sociale essentiellement en VEFA,
- Des écarts avec les objectifs importants pour les PLA-I et les PLS (- 30 % et - 40 %), et pour les petites typologies (T1/T2)

Préconisations

- Remobiliser les bailleurs sociaux sur les objectifs de production et rechercher de nouveaux acteurs
- Poursuivre les objectifs de rattrapage SRU, et prendre en compte les nouveaux objectifs de 25 % en LLS
- Encourager la rénovation des logements locatifs HLM
- Favoriser la production de T1 et T2 au regard des objectifs du PLH

Ajustements réalisés

- Un objectif de production de 120 logements par an jusqu'en 2027
- Possibilité d'accompagner des projets locatifs supplémentaires
- Possibilité d'un réajustement des objectifs SRU en fonction du prochain décret du 31/12/2025
- Enveloppe de 150 000 € attribuable après avis de la Commission Stratégie Territoriale et Habitat Social

3/ REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA STRATÉGIE HABITAT ET L'ORGANISATION DU MARCHÉ IMMOBILIER

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Action 10 : Développer l'accèsion sociale à la propriété avec adaptation des modalités de financement de la primo accession

Bilan à mi-parcours

- Une accession sociale à la propriété surtout réalisée à travers le PTZ CAN et la vente de logements HLM
- Pas de PSLA réalisé sur le territoire
- Un intérêt des opérateurs pour le BRS, mais pas encore de projets réalisés

Préconisations

- Assurer un suivi plus large de l'accèsion sociale en incluant une observation des TVA 5,5 % et des autres types d'accèsion sociale
- Assurer le suivi des typologies par type de financement et par formes urbaines des logements financés
- Étudier le développement d'un produit d'accèsion sociale plus adapté au budget des ménages (type BRS)
- Maintenir l'aide pour le PSLA et la vente HLM

Ajustements réalisés

- Augmentation de l'enveloppe dédiée au PTZ CAN
- Observation du déploiement du BRS sur le territoire (opération Procivis en cours), et étude de l'opportunité de son déploiement avec les opérateurs, ainsi que d'autres montages possibles

3/ REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA STRATEGIE HABITAT ET L'ORGANISATION DU MARCHE IMMOBILIER

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

SLO

Action 11 : Stratégie programmatique dans les quartiers de Niort - Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) « Clou Bouchet »

Bilan à mi-parcours

- Un projet de rénovation important du quartier : 126 logements démolis et 108 familles relogées
- Une grande majorité des locataires se déclarent satisfaits de l'organisation de leur déménagement et de leur nouveau logement
- Mais une stratégie programmatique non réalisée
- Des perspectives de nouvelles démolitions de logements sociaux hors QPV à proximité de la Gare à Niort

Préconisations

- Finaliser la reconstitution de l'offre de logements à bas loyer (localisation, niveaux de loyer et typologies)
- Identifier le devenir du quartier du Clou Bouchet sur le long terme en le replaçant dans le projet de développement de Niort
- Poursuivre/étendre l'étude de peuplement à la CAN
- Reloger et reconstituer l'offre démolie à proximité de la Gare par une programmation diffuse (PLA-I et PLUS) à Niort

Ajustements réalisés

- Etude de peuplement à réactualiser dans le cadre de la CIA

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Atouts / réussites

Points de blocage /
difficultés

Une offre étoffée de
logements étudiants et un
suivi de l'offre réalisé

Une amélioration des
conditions d'habitat des
jeunes

Une offre « Séniors » qui se
développe

Une MOUS étudiée, restant
à réalisée

Une offre difficile à
développer pour les
publics vulnérables

Pas de PLA-I Adapté
créés depuis 2022

Une offre pour
apprentis/alternants
mineurs non
reconstituée pour le
moment

Des difficultés à se
loger pour les
étudiants boursiers

Des projets pour les
GDV en stand-by

Une action volontariste sur le logement étudiant à Niort et une offre bien étoffée ces dernières années, voir trop ? Les nombreux projets de résidence étudiante programmés interrogent sur le besoin de diversification de l'offre. Des difficultés sur le développement de l'offre de logement pour publics vulnérables et pour les Gens du Voyage

Préconisations

- Suivre et encadrer l'offre de logements pour les étudiants, en cherchant à répondre à l'ensemble des besoins et des profils
- Accompagner le développement du PLA-I Adapté en structure ou au sein du parc privé (GLA) pour répondre aux besoins
- Suivre l'offre de logements pour personnes âgées et identifier les besoins et innovations à développer (colocation intergénérationnelle)
- Mettre en œuvre les objectifs de réalisation définis dans la MOUS en cours, en les phasant pour lisser les budgets dans le temps
- Apporter une contrepartie aux démolitions du parc social à bas loyer (PLA-I)

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS ET EN ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE



Action 13 : Conforter, voire renforcer l'offre de logements/hébergements destinés aux personnes en situation de grande vulnérabilité et d'exclusion sociale

Bilan à mi-parcours

- Deux projets en cours depuis 2019 pour la création de nouvelles Résidences sociales : une à Bessines (22 logements), une autre à Niort (12 logements)
- Pas de PLA-I Adapté financé depuis 2019

Préconisations

- Accompagner l'extension des Brizeaux à Niort
- Suivre l'offre à bas loyer et adaptée au public fragile dans le parc HLM
- Compléter l'offre de logements/d'hébergements destinée aux personnes vulnérables s'inscrivant dans un parcours de stabilisation
- S'engager dans le développement de logements en PLA-I Adapté par deux modalités : l'offre en structure ou en diffus (acquisition-amélioration dans l'ancien avec un opérateur spécialisé)

Ajustements réalisés

- Extension des Brizeaux à Niort
- Soutien à la réalisation de PLA-I Adaptés via la prospection foncière sur du bâti à réhabiliter en centre ancien

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS ET EN ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

S²LO

Action 14 : Favoriser le développement de moyens en insertion et en accompagnement social, dans le parc existant ou à créer et via le développement d'une offre en PLAI Adapté

Bilan à mi-parcours

- Un enjeu de renforcement de l'offre en accompagnement des publics précarisés dans le logement ordinaire
- Une action sur la Gestion Locative Adaptée (GLA - parc privé) à renforcer
- Un accès au logement devenant difficile pour les ménages les plus fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales

Préconisations

- Réaliser 10 % de la programmation annuelle de PLA-I en PLA-I Adapté
- Identifier un projet opérationnel en capacité d'inclure des logements en PLA-I Adapté sur la CAN
- Mieux connaître les besoins et suivre l'offre actuelle en PLA-I Adapté et en la GLA : partenariat avec les bailleurs sociaux

Ajustements réalisés

- Maintien d'une aide financière aux structures associatives oeuvrant pour l'insertion par le logement
- Etude des projets existants pouvant être soutenus avec les services de l'Etat
- Modalités pour le PLA-I Adapté : cf action 13

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS DES SENIERS ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Action 15 : Expérimenter de nouveaux produits seniors et intergénérationnels

Bilan à mi-parcours

- Une offre publique : une opération programmée à Frontenay Rohan-Rohan (12 PLS)
- Une offre privée : plus de 130 nouveaux logements recensés depuis 2022
- Une action également menée au sein du parc social par mutation interne ou entre bailleurs sociaux

Préconisations

- Renforcer le suivi des opérations et de l'offre existante sur les types de public âgé : personnes âgées autonomes, personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap, personnes âgées dépendantes
- Développer des projets d'habitat intergénérationnel (colocation, petits immeubles collectifs avec espaces partagés, béguinage privé et social, ...)

Ajustements réalisés

- Maintien d'une aide de 2 000 € par logement financé au titre du PLS
- Intégration d'un groupe de suivi avec l'Etat du PLS dédié à des publics spécifiques

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

S²LO

Action 16 : Soutenir l'accueil des alternants, apprentis, jeunes actifs

Bilan à mi-parcours

- La création d'une nouvelle Résidence Habitat Jeunes à Niort, d'une capacité de 165 logements
- Des besoins en augmentation, mais ne trouvant pas assez de réponses adaptées au sein du parc privé

Préconisations

- Poursuivre l'amélioration des conditions d'habitat pour les jeunes alternants ou apprentis du territoire âgés de 16 à 30 ans
- Suivre et identifier l'offre d'habitat au sein du parc privé pour les jeunes de 16 à 30 ans

Ajustements réalisés

- Maintien de l'aide financière accordée aux structures associatives oeuvrant pour l'insertion des jeunes par le logement

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS DES BESOINS²LO EN ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Action 17 : Développer une offre adaptée de logements étudiants à l'appui des conclusions de l'étude de marché

Bilan à mi-parcours

- Une production depuis 2022 de 250 logements, portant l'offre globale à 600 logements à ce jour
- Près de 400 logements supplémentaires à venir d'ici 2030
- Une offre encore faible pour les étudiants boursiers
- Un observatoire mis en place

Préconisations

- Etudier le développement d'une offre de logements étudiants à bas loyer avec le CROUS
- Poursuivre et développer le suivi mis en place en associant les résidences et les partenaires sur les besoins du logement étudiant à Niort
- Associer les acteurs de la formation au suivi des besoins étudiants (effectifs, formations, logements) et mener des enquêtes qualitatives auprès des étudiants sur le thème du logement

Ajustements réalisés

- Suivi et encadrement de l'offre nouvelle
- Etude de l'opportunité d'une nouvelle structure CROUS à Niort

4/ APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS ET EN ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

S²LO

Action 18 : Concrétiser les réflexions sur l'amélioration de la prise en charge des Gens du Voyage

Bilan à mi-parcours

- Une Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) réalisée en 2025 pour l'accompagnement des projets d'habitat individuel/sédentarisation
- Deux projets d'aménagement identifiés :
 - 10 à 15 places en Terrains Locatifs Familiaux (TLF) à Saint-Gelais
 - Un terrain locatif public à Echiré (pour 10 ménages)

Préconisations

- Mettre en œuvre des actions de la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)
- Poursuivre le travail engagé dans le cadre de la MOUS : définition des modes d'aménagement et de gestion, partenariat avec les bailleurs et la CAF
- Finaliser les plans de financements, notamment avec les conditions d'obtention des subventions de l'État

Ajustements réalisés

- Maintien d'une enveloppe financière pour la sédentarisation des Gens du Voyage
- Montage opérationnel pour la création de TLF à Saint-Gelais

5/ DEVELOPPER LES FONCTIONS DE PILOTAGE ET PARTENARIAT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

S²LOW
ANIMATION DU

Atouts / réussites

Points de blocage / difficultés

Une mise en œuvre efficace et suivie du PLH

Un partenariat régulier et en confiance avec les communes

Un observatoire alimenté et actualisé régulièrement, permettant notamment un suivi du foncier consommé

Un rôle renforcé de l'agglomération comme chef de file de la politique habitat, notamment auprès des opérateurs

Une CIA mis en œuvre

Un rôle de l'Agglomération pouvant être renforcé pour mieux maîtriser la mise en œuvre des objectifs du PLH

Renforcer la coopération avec les bailleurs pour la mise en œuvre des objectifs

Alimenter l'observatoire sur des thématiques peu investies (personnes âgées, publics vulnérables)

La mise en œuvre de la politique de l'habitat apparaît efficace et bien suivie, notamment à travers les observatoires et les outils conçus. Le rôle de pilote stratégique pourrait toutefois être renforcé (Délégation des aides à la pierre, stratégie foncière intercommunale, étude de peuplement intercommunale, actions auprès des bailleurs et opérateurs)

Préconisations

- Renforcer le rôle de l'Agglomération pour mener sa politique de l'habitat (vieillesse, publics vulnérables)
- Accroître la mobilisation des bailleurs et des opérateurs et créer une synergie autour de projets innovants
- Étendre l'étude du peuplement à l'échelle intercommunale et actualiser les objectifs de la CIA
- Poursuivre le suivi des actions dans l'Observatoire, en le complétant avec certaines données à recueillir (nouveaux partenariats à mettre en place sur l'offre pour les publics vulnérables et les personnes âgées, l'accession aidée)

Action 19 : Accroître le rôle de Niort Agglo : Commission de Logement Social et compétence Délégation des aides à la pierre

Bilan à mi-parcours

- Une Commission Stratégie Territoriale et Habitat Social créée et qui fonctionne bien (3 à 4 réunions par an)
- Des échanges avec les bailleurs sociaux réguliers, mais à renforcer
- Une prise de compétence de la Délégation des Aides à la Pierre (DAP) étudiée, mais non poursuivie
- Des instances d'animation et de gouvernance de la CIL (Commission de coordination)
- Une étude de peuplement (phase de diagnostic) réalisée sur Niort

Préconisations

- Poursuivre les actions partenariales engagées, notamment avec les bailleurs sociaux
- Mettre en place un groupe de réflexion avec les opérateurs locaux sur les objectifs qualitatifs du PLH en matière de production de logements et de qualité urbaine (voir action 9)
- Etendre l'étude de peuplement à la CAN, en associant les partenaires concernés : cf action 11
- Poursuivre la mise en œuvre et le suivi du PPGDID à l'échelle de la CAN
- Actualiser la CIA : cf action 11

Ajustements réalisés

- Organisation de rencontres trimestrielles avec les bailleurs sociaux
- Mobilisation des acteurs sur la production sociale
- Encouragement à la réalisation d'opérations exemplaires et innovantes

5/ DEVELOPPER LES FONCTIONS DE PILOTAGE ET PARTENARIAT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Action 20 : Partenariat avec les communes sur l'avancement et le contenu de leurs projets

Bilan à mi-parcours

- Un partenariat bien enclenché avec les communes pour de nombreuses études financées et un suivi régulier des projets
- Des études à visée surtout opérationnelle
- Des connaissances du parc communal à actualiser

Préconisations

- Améliorer l'accompagnement des communes avec la réalisation d'études de stratégie globale de développement
- Renforcer le suivi des logements communaux

Ajustements réalisés

- Développement et extension de la démarche menée auprès des communes sur le foncier et la production de logements au suivi des études financées et aux suites données

5/ DEVELOPPER LES FONCTIONS DE PILOTAGE ET PARTENARIAT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

S²LO

Action 21 : Suivi et Evaluation annuelle de la politique de l'habitat (observatoires, Séminaire Habitat, animation, instances partenariales)

Bilan à mi-parcours

- Une animation des instances et de gouvernance, et un suivi du PLH appréciée par les élus et les acteurs
- Un Observatoire de l'habitat, de l'immobilier et du foncier opérationnel
- Des entretiens annuels avec les communes pour le suivi cartographique de la production neuve et sociale
- Des services et des moyens internes à la CAN mobilisés pour la mise en œuvre du PLH

Préconisations

- Mettre en place un Groupe d'échanges avec les cinq communes concernées par la loi SRU
- Compléter l'Observatoire de l'habitat avec certaines informations thématiques (Observatoire Local des Loyers, ...)
- Mettre en place et animer des instances sur les formes urbaines avec les élus, les habitants et les professionnels de l'immobilier
- Poursuivre l'animation globale du PLH

Ajustements réalisés

- Poursuite de la mobilisation des services et des moyens internes de la CAN
- Lancement d'un Marché Public pour la réalisation du prochain PLH 2028-2033

Le sommaire

La synthèse du bilan et proposition d'évolution des actions

Les Ateliers : les besoins des communes

Les ajustements financiers

Synthèse des enjeux exprimés par les communes du 09 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Elles sont partagées aujourd'hui entre des solutions de maîtrise foncière et d'encadrement. Le foncier étant devenu plus (trop ?) cher pour permettre la réalisation d'acquisitions nombreuses, l'encadrement est plus une solution par défaut

L'échange avec les opérateurs en amont et au cours de la phase opérationnelle apparaît comme une solution pour négocier et aboutir à un résultat plus qualitatif et diversifié de l'offre d'habitat

Les besoins importants en rénovation du patrimoine communal ou de bâtis privés dégradés nécessitent un appui en ingénierie et des moyens financiers supplémentaires pour débloquer des projets et permettre le lancement des opérations

L'option du portage, via l'utilisation d'un opérateur foncier, est pour le moment peu sollicitée, en majorité par méconnaissance des dispositifs et manque d'accompagnement. Un accompagnement ou un rôle d'intermédiaire de la CAN est souhaitable pour lancer ce type de portage

Quelles formes d'habitat pour quels ménages ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Constats (Ateliers du 18 juin) :

- L'habitat dense (mitoyen, groupé ou collectif) permet de loger un plus grand nombre de profils résidentiels (familles, seniors, jeunes, primo-accédants)
- Des réponses spécifiques sont nécessaires à certains publics (seniors, jeunes actifs, personnes handicapées)
- Compte tenu de l'augmentation des prix des maisons neuves, les primo accédants s'orientent vers des logements en centre bourg à rénover

Jeunes solo à faible ressources



Primo accédants 25 ans



Familles constituées



Familles monoparentales



Familles re constituées



Séniors 60-70 ans



Séniors 70 – 80 ans



Les enjeux et modalités d'intervention exprimés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C_78_12_2025-DE

S²LO

Agir sur le foncier en extension et en renouvellement urbain, en lien avec les objectifs du PLUi-D



Avec des modalités d'intervention nouvelles ou améliorées

- Identifier une stratégie foncière en amont
- Pouvoir mieux maîtriser le coût du foncier croissant
- Encadrer (OAP, règlement) et accompagner le détachement parcellaire
- Définir les attentes opérationnelles (cahier des charges), et favoriser le dialogue et la négociation
- Accompagner les opérateurs pour encourager des pratiques renouvelées ou plus qualitatives
- Reconstituer des réserves foncières via une aide au portage foncier, sur des secteurs stratégiques

Agir sur le bâti existant



Avec des modalités d'intervention nouvelles ou améliorées

- Accompagner les biens immobiliers à rénover (maisons de bourg divisables, parc communal, îlots dégradés ou vacants)
- Communiquer davantage auprès des propriétaires et des communes
- Optimiser les montages opérationnels

Les enjeux fonciers identifiés par les communes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE



Optimiser le foncier en extension

Au plus proche du centre ville/bourg, des formes d'habitat plus denses ont leur place (collectifs ou intermédiaires) et de manière plus excentrée l'individuel, avec une diversité de taille de parcelle. Un enjeu également de traitement qualitatif des mitoyennetés, des jardins et des espaces publics

Accompagner le détachement parcellaire dans le diffus

Marché immobilier de plus en plus actif avec une forte spéculation de la part des propriétaires ou une thésaurisation en attendant que les prix montent encore plus. Cela peut dégager des assiettes foncières intéressantes ou au contraire grignoter des capacités de développement

Reconquérir les délaissés urbains, les îlots dégradés et les friches

Restructuration d'îlots se base (en particulier dans les petites communes) sur une assise foncière souvent faible, avec peu de rentabilité. La reconversion de locaux d'activité en habitat est intéressante pour développer des projets mixtes



Un enjeu d'optimisation du foncier en extension (intensification et qualité des projets) encore disponible, et d'anticipation sur les autres natures de foncier (voir d'accompagnement pour les îlots)

Encadrer en favorisant le dialogue et la négociation

Définir en amont la stratégie communale et les exigences de qualité attendues (cahier des charges, OAP), et instaurer un dialogue avec les propriétaires fonciers et les opérateurs pour s'assurer de la bonne mise en œuvre opérationnelle

Reconstituer des réserves foncières

Anticiper les coûts fonciers croissants et se redonner des marges de manœuvre sur des secteurs stratégiques. Produire une offre abordable et garder une meilleure maîtrise opérationnelle. Apprendre à utiliser les outils de portage foncier (EPF, ...)



Le besoin d'une réflexion stratégique globale à l'échelle communale, combinant l'opportunité de reconstituer des réserves foncières, l'encadrement de l'initiative d'opérateurs sur des fonciers privés, et l'accompagnement des détachements parcellaires dans le diffus

Les enjeux de réinvestissement du tissu existant communes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Maisons à rénover

La priorité est donnée à la rénovation du patrimoine existant, souvent bien situé et permettant une accession abordable. Les coûts importants engendrés et la qualité de l'habitat à promouvoir nécessitent un suivi. Le PTZ CAN joue ce rôle-là

Maisons de bourg divisables

L'évolution du parc de logements est nécessaire pour mieux répondre aux besoins en logement des personnes âgées, des jeunes, des familles monoparentales dans les centres anciens. *NB : les investisseurs privés, porteurs de projets locatifs, refusent fréquemment les aides de l'ANAH pour éviter le conventionnement loyer*

Restructuration d'îlots

Le renouvellement urbain d'îlots dégradés doit permettre d'économiser du foncier en extension, tout en valorisant les centres anciens. Mais avec peu de rentabilité avec une assiette foncière réduite

Réhabilitation et développement d'un parc communal

Les communes considèrent comme un atout un parc communal s'il est bien entretenu et nécessite peu d'investissements. Certaines en développent. Cela permet de loger des habitants dans le besoin et de générer des revenus

Les modalités d'intervention en tissu existant identifiées par les communes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Communication aides ANAH vers porteurs projets

Faire mieux connaître les outils mis en place et renouveler la communication sur les dispositifs opérationnels existants (OPAH RU , PIG) et les aides de l'ANAH, et auprès des porteurs de projets pour faciliter les opérations

Urbanisme missionné animation renforcée sur habitat dégradé

Étendre l'accompagnement mis en place à d'autres communes du territoire pour agir sur le bâti très dégradé ou la vacance structurelle

Maîtrise d'ouvrage directe communale

Se doter des moyens d'agir via des opérations communales sur le tissu existant, permettant une meilleure maîtrise des résultats

Bail emphytéotique par la commune

Utiliser de nouveaux modes opératoires permettant de réaliser des opérations de rénovation de bâtis en faisant porter le coût opérationnel au futur gestionnaire via un bail à très long terme

Outil de gouvernance

En début du prochain mandat :

- Présentation des aides de la CAN et du PLH
- Accompagnement en amont sur la stratégie de développement communal : ciblage du foncier à prioriser/maîtriser, communication sur les outils/acteurs fonciers

Outil d'accompagnement en ingénierie

- Réalisation d'études de faisabilité au regard des aspects réglementaires, environnementaux, et des attentes qualitatives
- Aide sur le choix des opérateurs et des procédures adaptées (montage et portage foncier)

Outil de financement

- Interrogation des modèles économiques notamment au sein des opérations en MOD (Maitrise d'Ouvrage Directe), plus coûteuses qu'en VEFA
- Meilleure connaissance des aides pour la rénovation de l'habitat (destinées aux propriétaires)
- Besoin de financements pour la création de logements locatifs dans les petites communes

Outils opérationnels

- Accompagnement de la CAN sur le temps du projet opérationnel (modèle ID79), et rôle d'intermédiaire avec l'opérateur foncier (EPF)
- Expérimentation de nouveaux montages opérationnels favorisant la sortie des opérations (bail emphytéotique, ...)

L'accompagnement des communes : une première réponse de la CAN aux attentes

- Pour poursuivre la démarche d'accompagnement des communes engagée en 2023, et en réponse à leurs attentes exprimées lors des ateliers des 18 juin à Epannes et du 9 octobre à Niort, une nouvelle consultation par la CAN est en cours
- Elle comporte 4 types de missions :

NOUVEAU

Elaboration d'un guide méthodologique et pédagogique permettant aux communes d'engager des démarches qualitatives de développement de l'habitat

NOUVEAU

Organisation de journées d'études, à l'attention des communes : temps d'échanges fondés sur des approches urbanistiques, paysagères, architecturales, immobilières qualitatives, et en phase avec les objectifs de développement durable

NOUVEAU

Accompagnement des communes dans l'élaboration de leur stratégie foncière et immobilière

A POURSUIVRE

Accompagnement des communes dans la définition de leur projet d'opérations habitat

L'accompagnement des communes : une deuxième réponse de la CAN aux attentes

- Pour poursuivre la démarche d'accompagnement des communes engagée en 2023, et en réponse à leurs attentes exprimées lors des ateliers des 18 juin à Epannes et du 9 octobre à Niort, de nouvelles instances d'animation et de gouvernance pourraient être développées :

NOUVEAU

Groupe de travail et d'échanges trimestriels entre la CAN et les 5 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU : Aiffres, Chauray, Echiré, Niort et Vouillé

NOUVEAU

Réunions trimestrielles de travail et d'échanges entre la CAN et les services de l'Etat (DDT + DDETSPP)

A POURSUIVRE

Entretiens annuels avec chaque Maire pour le suivi et la réactualisation de la cartographie communale relative à la production neuve et sociale

A POURSUIVRE

Commission « Stratégie Territoriale et Habitat Social » (trimestrielle)

A POURSUIVRE

Commission « Logement social » avec les bailleurs sociaux du territoire (trimestrielles)

Le sommaire

La synthèse du bilan et proposition d'évolution des actions

Les Ateliers : les besoins des communes

Les ajustements financiers

L'état d'avancement des actions du PLH et des mise en œuvre (entre 2022 et 2024)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Thématiques

Enveloppes du PLH

Mise en œuvre

Construction du logement social

42 %

Production faible depuis 2022 + crise de la promotion immobilière

Parc ancien privé + accompagnement des communes

52 %

Mise en œuvre efficiente, des crédits non consommés sur certaines actions (aide au bilan d'opérations)

Accession à la propriété

82 %

Succès du dispositif, mais hausse des coûts par dossier PTZ + consommation importante de l'enveloppe initiale

Gens du Voyage et structures spécifiques

11 %

Étude réalisée, préparation d'une première opération de terrains locatifs familiaux

46 % de l'enveloppe d'investissements du PLH engagée (cf délibération du 10/02/2025), soit 7 662 241 € sur 16 500 000 €, pour une enveloppe restante de 8 837 759 €)

66 % de l'enveloppe de fonctionnement du PLH engagé (cf délibération du 10/02/2025), soit 898 700 € sur 1 344 000 €, pour une enveloppe restante de 445 300 €)

L'état des consommations (2002, 2023 et 2024)

THEMATIQUES	ENVELOPPES REVISEES AU 10/02/2025	ENGAGEMENTS AU 31/12/2024	ENGAGEMENTS DISPONIBLES
Construction du logement social	8 838 000 €	3 742 157 €	5 095 843 €
Parc ancien privé et accompagnement des communes	5 490 000 €	2 863 510 €	2 626 490 €
Accession à la propriété	1 557 000 €	986 974 €	570 026 €
Gens du Voyage et structures spécifiques	615 000 €	69 600 €	545 400 €
TOTAUX	16 500 000 €	7 662 241 €	8 837 759 €

Des ajustements financiers à budget constant et maîtrise

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

S²LO

2026 et 2027 : maintenir les objectifs annuels du PLH en actualisant les besoins en financement au regard des réalisations effectuées à mi-parcours

- **Plusieurs invariants :**

- ✓ Maintien de l'enveloppe globale du PLH à 16,5 M€ d'investissements
- ✓ Maintien des objectifs de production de logement social (soit 120 LLS par an), et d'une enveloppe financière permettant de les atteindre, avec un ciblage prioritaire des moyens pour les communes SRU et les projets accompagnés (en ingénierie) par la CAN
- ✓ Maintien de l'enveloppe financière pour le parc ancien privé
- ✓ Maintien d'une marge de manœuvre pour l'accompagnement des communes
- ✓ Maintien de l'enveloppe financière pour la sédentarisation des Gens du Voyage et la création d'une nouvelle Résidence sociale

Les ajustements financiers

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20251215-C__78_12_2025-DE

Thématiques	Etat prévisionnel des consommations (2025)	Réaffectations engagements pour 2026 et 2027	PLH final projeté
Construction du logement social	340 500 €	2 600 000 €	6 682 657 €
Parc ancien privé et accompagnement des communes	939 817 €	2 500 000 €	6 303 327 €
Accession à la propriété	351 167 €	600 000 €	1 938 141 €
Gens du Voyage et structures spécifiques	0 €	575 000 € *	644 600 € *
Reste à affecter	-	931 275 € **	931 275 € **
TOTAUX	1 631 484 €	7 206 275 €	16 500 000 €

* Dont 485 000 € pour les Gens du Voyage et 90 000 € pour une nouvelle Résidence sociale

** Un reste à affecter à réaliser en fonction des orientations/choix politiques

Les options possibles de réaffectation des crédits disponibles

- Le soutien financier aux opérations de logements sociaux supplémentaires
- L'accompagnement des communes dans la réalisation d'une stratégie foncière et immobilière
- L'élaboration d'un guide méthodologique et pédagogique permettant aux communes d'engager des démarches qualitatives de développement de l'habitat
- L'organisation de journées d'études, à l'attention des communes : temps d'échanges fondés sur des approches urbanistiques, paysagères, architecturales, immobilières qualitatives, et en phase avec les objectifs de développement durable
- L'accompagnement des communes dans la définition de leur projet d'opérations habitat
- L'accompagnement des communes dans la réhabilitation de logements communaux (AMO, études opérationnelles et déficit d'opération)
- La poursuite d'une étude de peuplement à l'échelle de la CAN
- La poursuite de l'accompagnement à l'étude et à la réalisation de projets de rénovation d'îlots ou de bâtis très dégradés ou vacants
- Le portage foncier en lien avec un opérateur foncier
- L'aide majorée pour les opérations complexes en renouvellement urbain, les opérations avec une approche environnementale de l'urbanisme ou sur les communes en rattrapage SRU
- Des journées d'études/visites d'opérations exemplaires avec les communes
- Un séminaire avec les partenaires opérateurs